

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Bogotá D.C. Quince (15) de noviembre de dos mil veintidós.

Proceso No. 2018-00221

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso declarativo verbal promovido por VIVIANA PAOLA BAENA LAUSCHUS contra ANDREA BAENA ANDRADE.

ANTECEDENTES

1.- Da cuenta la foliatura que la demandante, representada por apoderado judicial, convocó a la demandada para que, previos los trámites de un proceso Declarativo Verbal de Mayor Cuantía se declare que el negocio jurídico de compraventa del 50% del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 127 A 66, dirección catastral carrera 11 C No. 127-48, inscrita en el folio inmobiliario 50 N 417646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, contenido en la escritura pública No. 03052 de 18 de julio de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá, es absolutamente simulado y que, como consecuencia de dicha simulación, se ordene la cancelación del instrumento público mencionado, y de las inscripciones que se hicieron en el respectivo folio

inmobiliario, retornando dicho porcentaje al patrimonio ilíquido de la sucesión del causante FRANCISCO AUGUSTO BAENA CORREA.

En subsidio se declare que es simulado de manera relativa o parcial el contrato de compraventa mencionado en precedencia, debiendo prevalecer la donación oculta, declarando su nulidad por falta de insinuación, dado que su valor excede lo autorizado por la ley y, condenándose a la demandada por ser considerada poseedora de mala fe.

Los fundamentos fácticos en que se apoyaron las pretensiones radican en que la Demandada ANDREA BAENA ANDRADE para el 18 de julio de 2012, época de la celebración de la compraventa, carecía de recursos económicos, por tanto, a juicio de la actora, no pagó el precio acordado, situación que emerge de la declaración escrita que ésta rindió el 17 de marzo de 2011 en la ciudad de Berna (Suiza) ante funcionario consular (fls. 2 y 3).

La Demandada estuvo representada por Curador Ad litem, quien se abstuvo formular excepciones de fondo, admitió los hechos 1, 3, 8, 9, 11 y 12 (fls 41 y 42), y parcialmente el hecho 4 en lo que respecta al avalúo catastral del predio objeto de litigio.

El Curador ad litem fue desplazado por el apoderado de confianza de la demandada, quien sostuvo que el negocio jurídico de que aquí se trata, si se celebró mediante el contrato impugnado, arrimando a la foliatura prueba documental y testimonial autorizada oficiosamente por el Despacho.

Agotadas como se encuentran las etapas del presente proceso, no observando ninguna nulidad que invalide lo actuado, es del caso proferir decisión de fondo, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La actora plantea como tesis que la compraventa contenida en la escritura pública 3052 del 18 de julio de 2012, de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá, es absolutamente simulada por ausencia del pago del precio acordado y, en su defecto, dicho negocio jurídico es relativamente simulado, porque según su dicho, “debe prevalecer la donación oculta”, declarándose en consecuencia “**que es absolutamente nula**”, -- sic-- por falta de insinuación (fl. 30).

“ (... La simulación debe probarse, y la carga probatoria compete a quien la invoca con elementos de convicción idóneos, sujetos a contradicción y apreciación discreta, racional, sistemática e integral por el juzgador conforme a las reglas de la sana crítica aspecto en el cual, el ordenamiento admite a las partes y terceros con todo medio probatorio, o sea, con disciplinada libertad, sin establecer tarifa legal o restricción alguna (Cas. Civil Sentencia de 25 de enero de 2008, - SC-002-2008- expediente 00373”

La simulación comercial, como se sabe, en esencia suscita un problema de desconformidad entre la genuina intención de los contratantes y su manifestación, fenómeno cuya característica primordial radica en que esa distorsión entre la

voluntad declarada y la real, es fruto del querer de los agentes, quienes voluntariamente acuerdan crear la apariencia de un pacto cuyos efectos han descartado de antemano, o encubrir, bajo un ropaje diverso, el negocio que realmente concertaron, y dado su linaje patrimonial, es transmisible y, por ende, los terceros lesionados tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulación de dichos actos.

Cuando se protesta la irrealidad de aquellos negocios jurídicos que a juicio del actor, son el producto consciente y deliberado de la distorsión real de lo convenido recae en su haber, se reitera, "... la carga de demostrar la distorsión existente entre la voluntad que exteriorizaron y su genuino querer, para remover de ese modo el velo que lo cubre y sacarlo a la luz, tarea en la que ninguna cortapisa probatoria existe, así sean los propios simulantes o un tercero quien pone en entredicho su sinceridad, pero en la que de ordinario resulta de cardinal utilidad la prueba por indicios, en atención a que el acuerdo simulatorio de ordinario se urde en la sombra, procurando sus artífices borrar toda huella que permita descubrir sus auténticos propósitos y por lo mismo, es común que deba echarse mano de las inferencias indiciarias para llevar al juzgador la certidumbre sobre el fingimiento del negocio, prueba que "... más que verdaderos elementos de prueba por percepción o por representación, son fuentes intelectuales de convicción que por vía del razonamiento lógico, se deducen de determinados hechos que a cabalidad aparecen en el proceso. (G.J. t. CCXXII, pág 81)". CSJ. Cas, Civil, 20 Oct. 2005. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar."

Aquí la actora se encamina con la acción impetrada, a quebrar el negocio jurídico citado en precedencia, porque, a su juicio no hubo precio; al respecto, argumentó que: “La demandada ANDREA BAENA ANDRADE para la época – 12 de julio de 2012- de suscripción de la Escritura cuya simulación demanda, carecía de solvencia económica o recursos económicos (sic) necesarios y suficientes para cumplir con la obligación de pagar el precio señalado, razón por la que en su condición de Compradora dejó de cancelar a su Vendedor suma alguna de dinero por concepto del precio del inmueble en cuestión.” - subrayas fuera de texto.

Para probar la afirmación transcrita, aportó con la demanda la declaración escrita que habría hecho la demandada ANDREA BAENA ANDRADE el 17 de marzo de 2011, ante el Segundo Secretario Encargado de las Funciones Consulares de la Embajada de Colombia en Suiza, en la que, afirmó ser trabajadora independiente, devengar un salario mínimo legal vigente que a esa fecha ascendía a \$535.600,00 mensuales, suma con lo cual suplía sus necesidades básicas, por tal motivo, aporta solo para salud y por este mismo motivo no aporta a pensión.

El reconocimiento consular de la declaración escrita atribuida a la aquí demandada ANDREA BAENA ANDRADE, adiado el 17 de Marzo de 2011, visible a folio 3, debió adosarse a los autos debidamente diligenciado en Berna (Suiza) por el Secretario Encargado de las funciones consulares de la Embajada de Colombia en Suiza. Se aportó por la Demandante

en tres folios, para acreditar falta de solvencia económica de aquella, ello, convierte este escrito en documento público, al haber sido presuntamente otorgado en país extranjero por funcionario Consular, pero no podrá ser apreciado como tal, al no haberse adosado al paginario debidamente apostillado de conformidad al precepto contenido en el artículo 251- del Código General del Proceso que establece:

“Los documentos públicos otorgados en país extranjero por funcionarios de éste o con su intervención, se aportarán apostillados de conformidad con lo establecido en los Tratados Internacionales ratificados por Colombia. En el evento de que el país extranjero no sea parte de dicho instrumento internacional, los mencionados documentos deberán presentarse debidamente autenticados por el cónsul o agente diplomático de la **República de Colombia en dicho país,** y en su defecto por el de una nación amiga. La firma del Cónsul o Agente Diplomático se abonará por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, y si se trata de agentes consulares de un país amigo, se autenticará previamente por el funcionario competente del mismo y los de éste por el Cónsul Colombiano.” **“Los documentos que cumplan con los anteriores requisitos se entenderán otorgados conforme a la ley del respectivo país.”**

El Despacho no entrará a considerar si el justo precio del 50% pactado en el negocio jurídico que nos ocupa, fue o no írrito al tiempo del contrato, por no ser ésta, la vía judicial que permita rescindir la

compraventa, ni tampoco la oportunidad para entrar a resolver sobre este punto.

Los testigos, decía Bentham, son los ojos y los oídos de la justicia (33, tomo II, pág. 93, Biblioteca Jurídica de Autores Españoles y Extranjeros. Octava Edición 1980 Edit. REUS S.A.

Los testimonios solicitadas por la demandante, y el oficiosamente recaudado, permiten concluir lo siguiente:

FABIAN ANDRES BAENA LAUSCHUS, hermano de la demandante, al ser interrogado por el Despacho respecto del negocio jurídico demandado, afirmó:

“(... esa propiedad era de mi padre, ... él vivió allí hasta que falleció. Mi relación con él era cercana. Andrea Baena fue madrina de nacimiento de mi hija LUCIANA BAENA. El no sufrió temas económicos, tenía pensiones en Avianca y en la Aeronáutica Civil; Andrea en esa época estudiaba en Suiza, vivía ciento por ciento de los ingresos de mi padre; en la casa mi papá vivía con CONSTANZA ANDRADE y ella también tenía su pensión. ANDREA no tenía ingresos, estaba registrada en la EPS como dependiente de mi papá, mientras estudiaba en Suiza. Estaba registrada en la EPS como dependiente de mi papá.

Frente a este testimonio hay que destacar:

1º.- Que FRANCISCO AUGUSTO BAENA CORREA después de haber vendido su 50% a su hija ANDREA BAENA ANDRADE continuó viviendo en el

inmueble, de lo cual se infiere que éste no estuvo arrendado, y por lo tanto, la cosa no produjo los frutos naturales y civiles que a partir del 18 de julio de 2012 hasta el momento en que se presentó la demanda, produjo la cosa fructuaria por valor de \$254.975.066,00 como lo pretende la actora en el JURAMENTO ESTIMATORIO.

2º.- Que no está probado que ANDREA BAENA dependiera económicamente en un cien por ciento de su padre FRANCISCO AUGUSTO BAENA CORREA, porque aquella acreditó documentalmente con soportes bancarios debidamente apostillados que era titular de sendas cuentas bancarias en Suiza, con las cuales demostró el origen de los dineros que pagó a su padre hasta completar el precio acordado en la compraventa inmobiliaria que nos ocupa.

3º.- Tampoco se acreditó que ANDREA BAENA ANDRADE estuviera registrada en la EPS como dependiente de su padre FRANCISCO AUGUSTO BAENA CORREA, porque ella vivía en Suiza y no en Colombia, y la cobertura en salud y protección social de las EPS solo está establecida para el territorio nacional y no para personas que estudien fuera del país.

MARTHA CECILIA PORRAS DE SOTO: Dijo ser la suegra del declarante FABIAN ANDRES BAENA, manifestó conocer la casa en cuestión; que según comentarios de FABIAN, esa casa se iba a vender pero que ANDREA no contaba con los recursos, porque estaba estudiando y el papá la sostenía, por lo que no sabe ella de dónde sacó recursos, que la venta fue para

proteger a ANDREA. Que desde que se casó con la mamá de ANDREA tuvo como un desprendimiento con sus hijos mayores.

Esta deponente, según su dicho, es una testigo de oídas, que informa conocer algunos aspectos del negocio jurídico por los comentarios familiares que hacía en su casa su yerno FABIAN ANDRES.

El abogado ROBERTO ARANGO VELEZ, asesor del Vendedor FRANCISCO AUGUSTO BAENA CORREA, en el negocio de compraventa del 50% del inmueble objeto de litis, dijo ser amigo de éste, fue responsivo en cuanto dio razón de su dicho, explicando circunstancias de tiempo, modo y lugar en que las partes celebraron dicho contrato de venta, lugar y época en que su asesorado recibió un dinero en la cocina, la víspera de la firma de la escritura Pública porque fue quien elaboró y presentó la minuta a la Notaria 47 del Círculo de Bogotá; incurrió este testigo en una inconsistencia en cuanto al precio, la cual, encuentra justificada el Despacho teniendo en cuenta que los testimonios no desdibujan los valores señalados en los documentos, y además, porque han transcurrido diez años entre la asesoría jurídica que ocurrió en el año 2012 de este testigo al vendedor, y la fecha de su declaración en el presente proceso, que tuvo lugar en el año 2022.

La Compradora ANDREA BAENA ANDRADE por su parte, explicó en detalle, y adosó al plenario extractos bancarios debidamente apostillados, que junto con las fotografías de su matrimonio en Suiza

acompañada de sus padres, indican la forma y tiempo como pagó al Vendedor el precio acordado por la compraventa del 50% del inmueble en litigio. Acreditó igualmente, que a partir de la adquisición parcial de ese predio, empezó a pagar proporcionalmente, de manera ininterrumpida hasta hoy, el impuesto predial, e incluyó dentro de su patrimonio el porcentaje adquirido por compra que de él hizo a su padre FRANCISCO AUGUSTO BAENA CORREA, según las declaraciones de renta que arrimó a la foliatura.

Aunado a lo anterior, la escritura pública que contiene dicho negocio jurídico, goza de la presunción de legalidad que el artículo 1602 del Código Civil consagra, siendo por tanto ésta, ley para las partes.

El Despacho, se abstendrá de estudiar la tesis relacionada con la SIMULACION RELATIVA, por cuanto al haberse acreditado el pago del precio pactado, no se abre paso, la afirmación de: --“que se trató de una donación oculta”--, por tanto, no es de recibo la consecuencia jurídica establecida en el artículo 1740 del código civil, invocada como norma sustancial aplicable al caso controvertido, respecto de la nulidad absoluta del acto o convención atacado, porque se reitera, no faltan los requisitos prescritos para su validez, como es entre otros, el de la insinuación regulado por el Decreto 1712 de 1989, modificadorio del artículo 1458 del código civil.

En este orden, los cargos invocados bajo las instituciones de Simulación Absoluta Sustancial y en subsidio de Simulación Relativa, no están llamados a

prosperar, por las consideraciones expuestas, dado que el material probatorio aportado y el recaudado, no ofrecen la contundencia necesaria para quebrar la presunción de legalidad de dicho negocio jurídico.

De conformidad con el parágrafo del artículo 206 del código general del proceso, se negaran las pretensiones de la demandante VIVIANA PAOLA BAENA LAUSCHUS, alegadas en el juramento estimatorio, por inexistencia del daño, al no haber demostrado los perjuicios irrogados por la demandada, por lo cual, se le condenará a pagar a favor del Consejo Superior de la Judicatura la suma de \$12.748.753,00 que equivale al 5% de \$254.975.066,00 valor total jurado.

DECISION

En mérito de lo expuesto el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la prosperidad de las pretensiones de la Demanda, por las razones consignadas en la parte motiva de esta decisión.

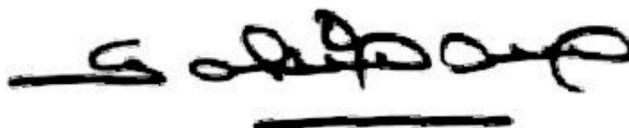
SEGUNDO: CONDENAR a la demandante VIVIANA PAOLA BAENA LAUSCHUS, identificada con la C.C. No. 52.199.100 a pagar a favor del Fondo para la Modernización, y Bienestar de la Rama Judicial (Consejo Superior de la Judicatura) la suma de \$12.748.753,00, que deberá consignar en el Banco

Agrario de Colombia, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en la Cuenta CSJ-JURAMENTO ESTIMATORIO CUND, No. 3-0820-000637-4 (CONVENIO 13471), de acuerdo a lo consignado en la parte motiva de esta sentencia. Ofíciase indicando que la primera copia de esta sentencia constituye **TITULO EJECUTIVO OBJETO DE COBRO y presta mérito ejecutivo en los términos del art. 5º. De la Resolución 2041 de 20 de agosto de 2020**, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, que adoptó el Reglamento Interno para el Recaudo de Cartera a favor de la Nación-Rama Judicial.

TERCERO.- CONDENAR en costas a la parte Demandante.

Inclúyase en la liquidación la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) por concepto de agencias en derecho.

NOTIFIQUESE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ